

## **SB-Invest A/S**

**C.L. Ibsens Vej 10, 2.  
2820 Gentofte**

**CVR-nummer 10 22 11 37**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. marts 2024

---

Steen Grænge

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

SB-Invest A/S  
C.L. Ibsens Vej 10, 2.  
2820 Gentofte

Hjemstedskommune: Gentofte  
CVR-nummer: 10 22 11 37  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Bestyrelse

Jan Grænge  
Søren Steen Hansen  
Trine Bloch Grænge

### Direktion

Steen Grænge

### Revisor

Dansk Revision Roskilde  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Køgevej 46A  
4000 Roskilde

Kontaktperson:

John Lorey Petersen

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for SB-Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, 8. februar 2024

### Direktionen:

Steen Grænge

### Bestyrelsen:

Jan Grænge  
Formand

Trine Bloch Grænge

Søren Steen Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i SB-Invest A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SB-Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, 8. februar 2024

### Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

John Lorey Petersen  
Partner, registreret revisor  
mne3328

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed på Dyrehavsbakken.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.789.349</b>	<b>4.975</b>
1	Personaleomkostninger	-2.458.649	-1.386
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.598.998	-1.518
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>731.702</b>	<b>2.072</b>
	Finansielle indtægter	26.390	10
	Finansielle omkostninger	-441.040	-410
	<b>Resultat før skat</b>	<b>317.053</b>	<b>1.672</b>
	Skat af årets resultat	-73.147	-370
	<b>Årets resultat</b>	<b>243.906</b>	<b>1.302</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	243.906	1.302
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>243.906</b>	<b>1.302</b>



Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.675.862	15.068
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>13.675.862</b>	<b>15.068</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.675.862</b>	<b>15.068</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.114.722	1.384
	Andre tilgodehavender	976.713	1.305
	Periodeafgrænsningsposter	205.605	206
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.297.040</b>	<b>2.895</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.869.087</b>	<b>2.775</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.166.127</b>	<b>5.670</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.841.989</b>	<b>20.739</b>

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	2.743.636	2.500
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.243.636</b>	<b>3.000</b>
	Hensættelser til udskudt skat	662.430	591
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>662.430</b>	<b>591</b>
	Anden gæld	10.100.000	11.100
	Selskabsskat	1.408	178
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.101.408</b>	<b>11.278</b>
	Anden gæld, kortfristet del	3.400.000	3.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	605.233	440
	Selskabsskat	185.902	0
	Anden gæld	2.432.042	1.724
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	211.338	307
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.834.515</b>	<b>5.870</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.935.923</b>	<b>17.148</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>20.841.989</b>	<b>20.739</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Kontraktlige forpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	500	2.500	3.000
Årets resultat	0	244	244
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>2.744</b>	<b>3.244</b>

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	2.129.426	1.185
Pensioner	19.200	36
Andre omkostninger til social sikring	159.306	126
Øvrige personaleomkostninger	150.717	38
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.458.649</b>	<b>1.386</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 16 beskæftigede (sidste år 13).

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.300.000	4.300
--	-----------	-------

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har en lejeforpligtigelse over for Naturstyrelsen med en minimumsafgift på TDKK 211 for telt nr. 44D, TDKK 113 for telt nr. 94A, TDKK 204 for telt nr. 103A og TDKK 91 for 84D.

Lejeforpligtigelsen er uopsigelig i 12 måneder indtil 30. september 2023.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Naturstyrelsen er der for telt nr. 44D afgivet skadesløsbrev nom. TDKK 154, telt nr. 94A er der afgivet skadesløsbreve nom. TDKK 48, for telt nr. 103A er der afgivet skadesløsbreve nom. TDKK 59. og for telt nr. 84D er der afgivet skadesløsbreve nom. TDKK 45.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende omstrukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og –tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet. Covid-19 kompensationer indregnes med den del der vedrører regnskabsåret, når betingelserne for at opnå kompensation er opfyldt og virksomheden har søgt eller har planlagt at søge kompensation inden udløbet af ansøgningsfristen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år – 12 år	TDKK 500 – TDKK 2.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Trine Bloch Grænge

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 264995e4-efa6-4381-95d5-fd24b9c5026a

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-04-03 06:21:45 UTC



## Jan Grænge

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 18cf94ec-ca2f-4fb8-82fe-089512540288

IP: 193.89.xxx.xxx

2024-04-03 09:24:52 UTC



## Søren Steen Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7695c87a-f419-46b9-a871-126fade1b4a7

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-04-03 09:40:56 UTC



## Steen Grænge

Direktør

Serienummer: 308c1bb6-345f-467e-b4ca-23093c4994b2

IP: 213.237.xxx.xxx

2024-04-03 10:05:32 UTC



## John Lorey Petersen

DANSK REVISION ROSKILDE, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 14678093

Registreret revisor

Serienummer: 1e28499f-29e6-4828-a697-8b5c8bb043b4

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-04-03 10:35:52 UTC



## Steen Grænge

Dirigent

Serienummer: 308c1bb6-345f-467e-b4ca-23093c4994b2

IP: 213.237.xxx.xxx

2024-04-03 10:46:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: T603E-G2W8L-GHPL-5XEH6-6Q0PH-U6KDP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**